ANUL III August—Septembrie 1926 No. 8 9

MONITORUL
Uniunei Oraşelor din România

Organ Oficial al Asociaţiei Comunelor Urbane

Apare lunar sub conducerea Biuroului Central al Uniunei Oraşelor

ABONAMENTUL
Pe an: 240 Lei

REDACŢIA ŞI ADMINISTRAŢIA
la Secretariatul General al Primăriei Capitalei, Palatul Şuţu
Piaţa Brătianu Bucureşti

ABONAMENTUL
Pe an: 240 Lei

SUMARUL:

I. Programul celei de a IV adunări generale a Uniunei Oraşelor din zilele de 26 şi 27 Septembrie 1926.

II. Asupra expropierilor pe zone, de D-l *Prof. Ing. C. Sfinţescu.*

III. Recenzii — de D-l *Prof. Ing. C. Sfinţescu.*

D-sale

D-lui Primar al Oraşului

Academia Română

BUCUREŞTI
—
TIPOGRAFIA ION C. VĂCĂRESCU, STR. UMBREI 4.
1926

www.dacoromanica.ro

„UNIUNEA ORAŞELOR DIN ROMANIA“

PROGRAMUL

Adunărei Generale a Uniunei Oraşelor din România ce se va ţine la Bucureşti în zilele de 26 şi 27 Septembrie 1926.

ZIUA I

Duminică 26 Septembrie 1926

1. — Cuvântarea d-lui Profesor Universitar Anibal Teodorescu, Primarul General al Municipiului Bucureşti pentru deschiderea adunărei în sala consiliului municipal al Capitalei, la ora 9 dimineaţa.

2. — Telegramele către M. S. Regele, către Şeful Guvernului şi către Ministerul de Interne.

3. — Darea de seamă a d-lui Ioan Roban, Secretarul General al Municipiului Bucureşti şi al Uniunei Oraşelor, asupra activităţei şi gestiunei anului 1926.

4. Alegerea comisiunei de verificarea gestiunei anului 1926 şi de studierea bugetului pe anul 1927.

5. — Discuţiuni în jurul legăturilor ce trebuesc stabilite între oraşele membre ale Uniunei.

a) *In chestiunea împrumuturilor comunale.*
(Expunerea d-lui Preşedinţe Anibal Teodorescu).

b) *In chestiunea asigurărilor mutuale între oraşe la o secţiune de asigurare a Uniunei Oraşelor şi unde s'ar forma şi un fond important pentru eventualele împrumuturi comunale.*
(Expunerea d lui Dr. I. Costinescu, Consilier Comunal, fost Primar al Capitalei).

c) *In chestiunea problemei culturale la oraşe.*
(Expunerea d-lui Prof. Mihail Berceanu, Consilier Comunal, fost Prim-Ajutor de Primar al Capitalei).

d) *In chestiunea împrumuturilor şi avansurilor pentru lucrări comunale.*
(Expunerea d lui D. Grozdea, Primarul Sectorului II Bucureşti).

e) *In chestiunea organului de publicitate al Uniunei Oraşelor şi şcoalei de ştiinţe administrative pentru pregătirea funcţionarilor comunali şi judeţeni.*
(Expunerea d-lui Prof. Univ. Paul Negulescu, Consilier al Municipiului Bucureşti).

f) *In chestiunea înfiinţărei unei secţiuni technice consultative pe lângă biuroul central al Uniunei pentru proecte şi studii de lucrări edilitare, sistematizare, parcelare construcţiuni, precum şi a unei secţiuni de documentare.*
(Expunerea d lui Prof. Ing. C. Sfinţescu, Directorul General al Cassei Lucrărilor Oraşului şi Secretarul Technic al Uniunei).

www.dacoromanica.ro

ZIUA II-a

Luni 27 Septembrie 1926

Ora 8 dimineaţa, *adunarea domnilor congresişti în sala Consiliului General al Municipiului Bucureşti şi plecarea în corpore cu maşini şi autobuze pentru vizitarea:*

1. Abatorului comunal şi ecarisajului.

2. Uzinelor de apă şi electricitate.

3. Localurilor de şcoli şi cartierului de locuinţe eftine din Cărămidari.

4. Regiei Monopolurilor Statului.

Ora 3 p. m., *şedinţă în sala Consiliului General al Municipiului.*

1. Raportul comisiunei de verificare şi votarea bugetului pe 1927.

2. Comunicări şi discuţiuni în jurul dificultăţilor întâmpinate de diversele primării din ţară în aplicarea legei pentru unificarea administrativă.

3. Chestiuni diverse (Expoziţia Uniunei Oraşelor).

4. Fixarea oraşului în care se va ţine viitoarea adunare generală din Septembrie 1927.

5. Cuvântări pentru închiderea adunărei generale.

Seara la ora $8^1/_2$ *banchetul oferit de Municipiul Bucureşti la Restaurantul Iordache (Soseaua Kiseleff).*

PREŞEDINTELE UNIUNEI ORAŞELOR, DIN ROMÂNIA,

ANIBAL TEODORESCU

Secretar General al Uniunei,

Ioan Roban

www.dacoromanica.ro

ASUPRA EXPROPRIERILOR PE ZONE

(Studiu asupra aplicării art. 76 din legea de unificare administrativă din 1925)

de Profesor Inginer Şef **CINCINAT I. SFINŢESCU**

Director General al Casei Lucrărilor Oraşului Bucureşti

In *„Monitorul Uniunei Oraşelor"*, pe luna Februarie 1926, în darea de seamă publicată de D-l *I. Roban,* Secretarul General al Uniunei, s'a arătat că la *conferinţa informatorilor* acestei uniuni, ţinută la Bucureşti la 17 Ianuarie 1926, s a discutat la punctul C din ordinea de zi şi asupra lămuririlor ce sunt necesare pentru aplicarea legei nouei reforme administrative.

Cu această ocazie, autorul acestui scurt studiu, am expus câte-va lipsuri de precizări, contradicţii şi confuzii, cari se puteau găsi la o primă citire a acelei legi, si ceream colaborarea competenţelor, pentru ca această lege să nu fie compromisă prin dificultăţile, ce ar apare dela început şi ar face legea neaplicabila sau cu roade foarte dubioase.

Pr ntre punctele semnalate, se află atunci şi art. 76 din legea de unificare administrativă, adică textual:

„Nu se vor permite lucrări de consolidare a „caselor ce se gasesc cladite în afară de alinierea definitiv stabilită şi aprobată, conform legilor în „v goare.

Lucrarile cari s'ar face fără asemenea autori zare vor fi desfiinţate de autoritatea comunală.

„Pentru înlesnirea lucrărilor edilitare şi „a transformărilor pe care buna stare a Co- „munelor, salubritatea, siguranţa şi înfrumu „seţarea lor o cer, se pot face şi expropieri pe „zone, potrivit legei de exproprieri.

„Utilitatea publică, în acest caz, se declară de „Consiliul Comunal respectiv, cu aprobarea Ministerului de Interne, pe baza avizului Consiliului „Administrativ Superior".

Din citirea acestui articol, observăm că el tratează două chestiuni cu totul diferite: a) autorizarea de consolidare a clădirilor eşite din aliniere; b) dreptul comunelor de expropiere pe zone.

Prima chestiune corespunde art. 97 şi 98 din vechea lege de organizare comunală din 1894 care însă o tratau mai clar şi mai precis.

Dar nu această parte ne interesează deocamdată, ci partea doua, cea relativă la exproprieri, fiindcă tocmai la aplicarea acestor părţi, oraşul Bucureşti întâmpină acum dificultăţi după cum am prevăzut, chiar la publicarea legei.

In vechea lege de organizare comunală, chestiunea exproprierilor în comunele urbane era atinsă în treacăt la art. 87, 94 si 98, fără însă a se preciza nimic asupra felului cum se pot face exproprierile, nici masura în care comunele urbane îşi pot executa acel drept. Se lăsà ca totul să fie condus potrivit legei de expropriere în vigoare pe atunci, adică cea din 1864 cu modificările parţiale aduse ulterior, ultima fiind cea din Iunie 1923.

In rezumat, legea veche comunală nu arată nicăeri dacă comunele au dreptul a expropria parţial sau total proprietăţile particulare, în vederea unui interes public oarecare. Excepţional, art. 87 dă dreptul comunei să exproprieze total pe riveranul, ce nu ar voi să cumpere dela comună fâşia de teren neconstruibilă, rămasă din cauza alinierei stradei în dreptul proprietăţei sale Acest articol însă, aproape nu s'a aplicat în trecut.

Legea de expropriere însă, alcătuită la 1864, după cea franceză din 1841, nu satisfăcea nevoile

www.dacoromanica.ro

edilitare, şi cu toate că a mai suferit în decursul vremei câteva modificări, mai ales la oraşele mari inconvenientele ei rămâneau mari şi numeroase. De aceia, pentru oraşul Bucureşti, cu ocazia alcătuirei unei *„legi a Casei Lucrărilor Oraşului"* din 1893 şi 1896, şi modificările ei ulterioare, lege cu alt scop principal, s'au lărgit drepturile acestei comune la exproprieri, faţă de legea generală de expropriere din 1864.

Astfel, prin legea de expropriere din 1864, nicăeri nu se limitează quantumul suprafeţei de expropriat. La art. 3 al acelei legi, se arată cum se stabilesc suprafeţele de expropriat, iar prin art. 20, se precizează că tribunalul declară exproprierea pământurilor arătate în decizia autorităţei, care face exproprierea, deci în speţă, în decizia consiliului comunal. Cu alte cuvinte, acest consiliu decide suprafeţele *minime* de expropriat.

Cum însă cauzele de utilitate publică erau limitate la apărarea naţională, salubritate şi comunicaţie, şi cum cele mai multe exproprieri erau făcute de comune pentru interesul public al comunicaţiei, (străzi), s'a procedat mai totdeauna de comune la exproprierea numai a terenului necesar străzilor, pe baza planurilor de aliniere, stabilite conform art. 94 din legea comunelor urbane, menţionat mai sus.

Exproprieri peste strictul necesar s'au făcut numai atunci, când proprietarii expropriaţi *au cerut* sau au impus în instanţă aceasta, pe baza legei de expropriere, cari precizează numai cazurile când proprietarul are dreptul a cere exproprierea peste limitèle strict necesare, autorităţei expropriante. Deci justiţia stabileşte suprafeţele *maxime* de expropriat. Legea însă nu precizează nicăeri vreun caz, când autoritatea are dreptul nediscutabil de a expropria mai mult de cât ceeace cade efectiv în viitoarea stradă. Astfel deci, practica legei a format uzul ca autorităţile comunale să nu exproprieze de cât terenul strict necesar lucrărei, în speţă, alinierei stradelor, după cum se prevedea în planul de aliniere. S'au expropriat totuşi în Bucureşti, deseori şi proprietăţile în total, fără ca proprietarii să se opună (ca pe B-dul Catargiu, etc).

Evident dar că, dacă nu se putea expropria în mod curent decât terenul strict necesar, nu se puteau deci realiza de oraş şi alte foloase edilitare de pe urma importantelor sume ce cheltuia cu exproprierile; ci numai putinţa de a deschide drumul, însă de cele mai multe ori, cu dezavantajul creerei unor alte serii de inconveniente edilitare, şi lăsându-se practicească întregul folos material, care lua naştere prin executarea unor astfel de lucrări, proprietarului expropriat, pe lângă justa şi prealabila despăgubire legală.

In adevăr, plusvaluta fiind o noţiune vag precizată în sus numita lege de expropriere, iar prin durata prea mare a timpului executărei lucrărilor, această plusvalută nefiind ceva calculabil imediat cum cere legea, mai niciodată ea nu intră în calculele despăgubirilor, aşa că municipalitatea nu avea un folos direct de pe urma ei. ***Plusvaluta deci, cădea de regulă integral în folosul expropriatului.***

Dar nu acesta era inconvenientul cel mai mare. Inconvenientele erau de ordin technico-edilitar. Anume, străzile într'un oraş nu sunt reprezentate şi valorificate numai prin banda de teren proprie lor, ci, mai ales, prin cadrul de clădiri ce se ridică, – şi trebuie să se ridice — pe ambele părţi ale lor.

Clădirile de edificat trebuie să îndeplinească condiţii hygenice, estetice, şi chiar economice şi sociale (precum înălţime minimă şi anume utilizare) pentru ca un oraş să să dezvolte normal, conform cerinţelor civilizaţiei moderne. Asemenea clădiri cu atât de numeroase cerinţe, nu se pot edifica pe orice teren, cu orice forme şi dimensiuni geometrice.

Alinierile ori deschiderile de astăzi, urmărind traseuri de interes general, adesea taie şi lasă proprietăţilor particulare porţiuni nefavorabile edificărei lor raţionale, aşa că legiuitorul s'a gândit chiar în legea veche asupra acestor cazuri, însă a impus categoric exproprierea totală numai atunci când proprietarul o cere. Nu s'a gândit legiuitorul, probabil — şi eroare s'a făcut — şi la cazul, când proprietarul, din vre-un interes oarecare, sau din lipsa de înţelegere a adevăratului lui interes, deşi s'ar afla în asemenea cazuri, totuşi nu ar cere exproprierea totală, sau chiar s'ar opune ei chiar când autoritatea, judecând interesul public, ar găsi necesară exproprierea totală. Şi am văzut că sunt multe motive şi nenumărate cazurile, când, în interesul general, este nevoie de o expropriere totală, sau în orice caz, una peste strictul necesar stradei.

www.dacoromanica.ro

Era dar necesar a se da posibilitatea, a se da impuls unui astfel de progres comunal, și de aceia legiuitorul a intervenit, după cum am arătat dar numai parțial, adică numai pentru orașul București cu o lege specială.

In adevăr, prin legea *Casei Lucrărilor Orașului București*, modificată și publicată în Monitorul Oficial No. 217 din 29 Decemvrie 1910, la art. 4 alniatul b, se dă dreptul comunei să exproprieze proprietățile, *cari au acces la o stradă, sau porțiune de stradă, care se suprimă*. Este vorba deci de dreptul exproprierei totale. Mai mult, în modificarea articolelor 3 și 4 ale acestei legi, se precizează: „Casa Lucrărilor „va putea face *în orice parte* a orașului expro- „prierile ce vor fi indicate ca putând înlesni *„realizarea avantajoasă* a acestui plan (este „vorba de planul de sistematizare — N. A.) și a „parcelărilor".

Această lege *și astăzi în vigoare pentru București*, este dar destul de clară: orașul Bucureşti are dreptul la exproprieri totale, atunci când se găsește necesar pentru avantajul comunei. Nu este dar nicio îndoială.

Acesta este primul pas în legiuirea română *pentru exproprierile pe zone*, căci de fapt dreptul orașului București arătat mai sus, nu este de cât dreptul de a *expropria pe zone*, după cum înțelege și legiuitorul din 1925 prin art. 76 din legea de unificare administrativă.

Mai înainte însă de a dezvolta această chestiune în sensul evoluției ideilor, vom defini ce este *zona*, în materie de exproprieri.

In urbanism, care este arta de a construi orasele, cuvântul zonă se întrebuințează în două senzuri, și anume: a) *zonă de expropriere*, și b) *zonă de construcțiune* sau *zonă de densitate*, care de fapt e acelaș lucru.

Pe când însă, *zona de expropriere este o suprafață pe care se exercită* dreptul de expropriere al comunei, *zona de construcțiuni* sau de densitate, este o suprafață a comunei *caracterizată*, adică pe care nu se admite de cât un anumit fel de construcțiune, corespunzând la un maximum de densitate de locuințe pe hectar. Autorul german *Gurlitt* înțelege prin expropriere pe zone, exproprierile ce depășesc alinierile străzilor, deci peste strictul necesar (pag. 250).

Pe noi ne interesează însă *zona de expropriere.*

In *„Town Planning-Model Clauses"* din Iulie 1923 al Imperiului Britanic, găsim la pagina 9, sub No. 17, la capitolul interpretărilor alinierilor din planul de sistematizare: zonă se chiamă o «porțiune de suprafață indicată pe plan, prin o «coloare deosebită, hașurată sau limitată, pentru a se indica densitatea sau caracterul clădirilor «prescrise pe acel plan; iar terenul, *zona de «densitate*, sau *zonă caracterizată* înseamnă zona pentru care s'au indicat *restricții* la densitatea sau caracterul clădirilor .

Așa dar, zonă este orice suprafața indicată pe un plan urbanistic. Poate să cuprindă proprietăți totale sau parțiale, după scopul urmărit de technicieni în realizarea urbanistică.

Este evident că tot în acest sens trebuie interpretat și art. 76 de care ne ocupăm, adică exproprierea pe zone, înseamnă *exproprierea oricărei suprafețe cuprinsă în planul de sistematizare, limitată, desigur, dar care cuprinde una sau mai multe proprietăți particulare, fie total, fie parțial, după scopul urmărit cu acel plan.*

***

Pentru a înțelege mai bine această definiție, vom face un scurt istoric al evoluției acestei noțiuni în diversele țări.

Vom remarca dela început că ideia exproprierilor pe zone, deși nu prea veche, este de esență latină, mai just neolatină, căci legiferarea ei practică o găsim în deosebi în țările neolatine, în sensul cum înțelegem a o aplica și noi. O găsim în Franța, Belgia, Italia ș. a.

In Franța, legei de expropriere din 3 Mai 1841, adaptată și la noi în 1864, a trebuit să i se lărgească puterile, prin decretul *din 26 Martie 1852*, aplicabil orașului Paris, ca și oricărui alt oraș pentru care însă s'ar cere o confirmare cu decret. Anume, art. 2 al acelui decret spune: «In toate proectele de expropriere pentru lăr- «girea, corectarea sau formarea străzilor din Paris, «administrația va avea facultatea de a cuprinde «*totalitatea* imobilelor atinse, când *ea va judeca* «că părțile ce mai rămân nu sunt de o *formă* sau *întindere* care să permită de a se ridica pe

www.dacoromanica.ro

«ele construcţiuni salubre, nici construcţii în ra-
«port cu *importanţa* sau *estetica* căei. Dacă ea
«este cerută de una din părţi, exproprierea va fi
‹de *drept pentru toată parcela* ce rămâne şi
‹care nu depăşeşte 150 m. p. sau încă pentru
integralitatea oricărui imobil atins, când con-
«strucţiile de dărâmat în total sau în parte pentru
«executarea proectului declarat de utilitate publică
«vor *ocupa mai mult de jumătate* din suprafaţa
totală.

Administraţia va putea asemenea cuprinde în
‹expropriere imobile dincolo de aliniere, când
«achiziţia lor va fi necesară pentru suprimarea
«vechilor căi publice judecate inutile.

La fel se va face cu orice parcelă, ce ar rămâne, ‹ dacă proprietarul va consimţi la aceasta.
«Parcelele de teren achiziţionate în afară de aliniere
«şi nesusceptibile de a primi construcţii *salubre*
«sau *estetice,* vor fi încorporate la proprietăţile
«limitrofe, fie prin buna învoială, fie prin expro-
«prierea acestor proprietăti conform art. 33 din
«legea din 16 Septemvrie 1807 .

Avem de făcut urmatoarele reflexii comparative asupra acestui text, care datând din 1852, a suferit până a ajuns la aceasta formă, modificările din 13 Iulie 1911 şi 10 Februarie 1912;

a) Desigur că legiuitorul român din 1864, fie că nu a cunoscut această lege franceză din 1852 modificătoare a celei din 1841, fie ca cunoscând-o, nu a voit să ţină seamă de ea; — (desi nevoia se simţise nu numai în marile lucrari de deschideri de străzi din Paris de către Haussmann in timpul lui Napoleon III, dar şi în alte oraşe ale Frantei, cari aveau drept a face uz de această lege din 1852 prin un simplu decret).

b) In orice caz legiuitorul român din 1893, 1896, 1910 şi 1912 când a alcătuit *legea Casei Lucrărilor Oraşului Bucureşti*, în mod ne tăgăduit a fost influenţat la art. 3 şi 4 ale legei, de art. 2 al legei franceze din 1852. Este foarte mare asemănare între ideile exprimate în cele două legi, cu singura deosebire că textul român este mai puţin precis, deci mai confuz.

Credem deci că, după ce am reprodus acest text francez alături de textul român al legei Casei Lucrărilor Oraşului Bucureşti, apare acum destul de clar şi lămurit dreptul acestui oraş de a efectua exproprieri totale şi exproprieri pe zone, această lege *fiind încă în vigoare.*

Dar francezii nu au rămas la textul din 1852, modificat cum s'a aratat mai sus, ci au introdus mai târziu răspicat în legea din 1841, ideia exproprierei *pe zone sau globală* (dupa Joyant, pag. 101), căci se autoriza prin modificările introduse la 3 Noemvrie 1918 şi 1921, să se exproprieze tot ceia ce se va gasi necesar, numai cu condiţia ca planul să fie aprobat de Consiliul de Stat.

Iata redacţiunea art. 2 al legei din 1841, modificat:

Utilitatea expropr erei poate să fie declarată
«nu numai pentru suprafetele cuprinse în perimetrul lucrarilor publice proectate, ci chiar pen-
«tru toate acele cari vor fi recunoscute necesare pentru a asigura acestor lucrări deplina lor valoare
«imediata sau de viitor.

Va fi anume astfel, în materie de comunicaţie
‹urbană pentru suprafeţele dincolo de aliniere,
«facând *obstacol la o lotizare raţională,* sau cari nu sunt suscep ibile la constructiuni cari să corespunda cu planul general al lucrarilor .

Iar art. 2 bis, arată:

Utilitatea exp oprierei poate asemenea să fie declarata pen ru imob lele carî, din cauza exproprierei lor de o lucrare publ c proectată, ar capata o plusvaluta depas nd 15 ›.

Daca comparam acum aceste toate cu textul art. 76 din egea de uni icare adm s rativă română, se observa foarte usor comunitatea de idei, cari au predominat a a catuirea textelor, cu singura deosebire ca text ul fr ncez es e cla ş precis.

Texte analoage au fost adoptat *in Belgia* la 1858 si 1867, unde s au executat exproprieri peste supr fet le strict necesare a nierei strazilor sau deschiderilor de noui strazi, si realizat la *Bruxelles,* in 1899 cartierele din jurul garei şi universitatei.

Italien i, prin aceleasi mijloace legale, au executat e propr erile pe zone prin legile din 1865, 1879 şi 1885 real zând artere cu construcţii noui în Florenţa, Neapole, etc.

In ţar le anglo-saxone exproprierea pe zone a fost asemenea de mult practicată, dar pe alte baze, şi variind dela oraş la oras.

Remarcam cu aceasta ocazie ultimele lucrări de exproprieri pe zone la unele din orasele nord-americane, cari au introdus acest sistem dincolo de alinierile st az lor până la adâncimi de 30 m.

www.dacoromanica.ro

sau mai mult, pe fiecare parte a unei noui alinieri, după cum s'a aplicat la Filadelfila, Monreal, ş. a. (Ford, pag. 155).

Credem că am lămurit suficient înţelesul exproprierilor pe zone, şi modul cum trebuie aplicat art. 76 din legiuirea română de care ne ocupăm, pentru a putea conchide că: *comunele urbane pot executa exproprieri peste strictul necesar suprafeţei străzilor prevăzute în planurile de alinieri, dacă un interes comunal oarecare reclamă aceasta, interes fie de ordin estetic, fie economic, fie hygenic, fie de comassare, etc., cu condiţia ca Consiliul Superior Administrativ să recunoască printr'un aviz acel interes.*

Pentru oraşul Bucureşti astfel de aviz nici nu este necesar, de oarece legea Casei Lucrărilor, care permite acestui oraş exproprierea pe zone, este încă în vigoare, iar planul de sistematizare este decretat şi aprobat de Consiliul de Miniştrii încă din Aprilie 1921.

Dacă la alcătuirea legei de care ne ocupăm, ar fi fost consultate şi organele speciale comuncle, desigur că redactarea ar fi fost mai precisă şi dificultăţi de interpretare nu ar fi avut loc.

***

Vom face acum aplicaţiunea practică a textelor celor două legi, adică a art. 76 din legea de unificare administrativă şi a art. 3 şi 4 din legea Casei Lucrărilor Oraşului Bucureşti, la ***exproprierea totală*** a proprietăţei moştenitorilor Niculescu din Bucureşti, cu eşirea pe strada Pensionatului, care urmează a se desfiinţa complect, şi având calcanul spre Piaţa Brătianu, care se aliniază.

Proprietatea are o suprafaţă de teren de 586 m. p., din care se află construită 345 m. p. Dacă s'ar expropria strictul necesar pentru alinierea Pieţei Brătianu şi deschiderea B-dului Colţei, (ázi Str. Colţei) nu ar mai rămâne din această proprietate decât o fâşie foarte neregulată, cu o lăţime pornind dela zero metri, până la maximum 8 m., şi de o suprafaţă totală de 143 m. p. Toată construcţia aflătoare pe proprietate urmează a se dărâma.

Dacă aplicăm textul legei Casei Lucrărilor, planul de sistematizare fiind, cum am mai arătat, aprobat de Consiliul de Miniştri şi decretat, deducem că realizarea planului se execută pe baza acestei legi.

Observăm că în plan s'a prevăzut desfiinţarea stradei Pensionatului, cari nu mai avea, în urma deschiderei B dului Carol şi Pieţei Brătianu, nici un rol, ci prezenta numai dezavantajul unei pierderi de teren şi cheltueli cu întreţinerea unei strade inutile. Aşa dar, pe baza art. 4 aliniatul b al sus zisei legi, Comuna Bucureşti are dreptul să exproprieze proprietăţile cu eşire la acea stradă, deci a proprietăţei moştenitorilor Niculescu, de care ne ocupăm.

Mai mult, această lege dă dreptul Comunei Bucureşti să exproprieze pe motiv de ***înlesnirea realizărei avantajoase a planului şi a parcelărilor*** în acel punct, fiind-că restul de teren după aliniere este neavantajos realizărei planului şi deci se impune o parcelare raţională a proprietăţilor din acest punct al pieţei Brătianu.

Dacă voim însă a aplica textul art. 76 din legea de unificare administrativă din 1925, adică principiul exproprierei pe zone, acest text coroborează principiile aplicabile la acest caz din legea Casei Lucrărilor Oraşului Bucureşti, fiind-că în adevăr, ***buna stare a oraşului*** şi ***înfrumuseţarea*** lui reclamă exproprierea şi restului de teren, care formează o fâşie ca o perdea pe întreaga latură de această parte a pieţei Brătianu.

Este evident că pe acest teren, perdea vexatorie, nu se va putea construi nimic estetic; din contră, orice se va face, va distruge ansamblul pieţei, unde colţul diagonal opus este ocupat de monumentala clădire a Universităţei, iar cel din faţă, pe B dul Carol, va fi ocupat de palatul comunal proectat. Nici chiar grosimea zidurilor unei clădiri înalte, cum se cere pe această piaţă nu va încăpea pe această bandă de teren dar şi curţile obligatorii ce ar fi prevăzute la construcţie, din care teren se vor mai lăsa? Inconvenientele şi mai mari ale acestei bande pentru ***estetica şi buna stare a oraşului***, cum spune legea, constau în faptul că împiedică prin situaţia ei, chiar şi utilizarea terenurilor vecine din spate. Acestea nici ele nu vor putea contribui la înfrumuseţarea şi buna stare a oraşului faţă de imensele cheltueli ce municipalitatea le face cu acel Bulevard şi Piaţă, de oarece ele nu vor putea fi clădite aşa fel ca

www.dacoromanica.ro

să contribue în interesul general, fiind mascate, şi încă într'un mod diform de această bandă vexatorie, ce fatal s'ar perpetua acolo, spre paguba tuturor.

Apare deci cu totul evidentă legalitatea exproprierei totale a imobilului moştenitorilor Niculescu din Str. Colţei colţ Str. Pensionatului.

www.dacoromanica.ro

RECENZII

Revista de Drept Public. Cu începere dela 1 Ianuarie a. c., şi-a început apariţia, cu un aspect occidental, cu un conţinut academic şi cu colaboratori de renume mondial, *Revista de Drept Public* ca o emanaţiune a «*Institutului de Ştiinţe Administrative din Bucureşti*« despre care, desigur cititorii noştrii au cunoştinţă în ce priveşte scopul ce urmăreşte şi formaţiunea lui.

Au apărut până acum două numere din această revistă, ce apare trimestrial sub conducerea D-lui *Paul Negulescu*, profesor de drept administrativ la facultatea de drept din Bucureşti şi membru în consiliul comunal al capitalei.

Programul Institutului de Ştiinţe Administrative, arătat de D l Paul Negulescu, formează cuvântul de deschidere al revistei. El cuprinde o vedere generală asupra rolului statului modern şi modului de organizare a diverselor lui servicii ca utilitatea lor să fie maximă. In deosebi se arată rolul pregătirei funcţionarului pentru ocupaţia ce i se dă şi lacunele organizaţiei actuale, faţă de *fayorism-ul* şi *taylorism-ul* care cată a se introduce şi în administraţie în mai toate statele, adică introducerea *administraţiei ştiinţifice.*

In acest sens se vor dezvolta şi străduinţele acestei reviste.

Alt articol îl formează conferinţa *D-lui C. Argetoianu* despre «*Descentralizarea administrativă şi Regionalism*» ţinută în Ianuarie 1926 la Institutul de Ştiinţe Administrative. Această conferinţă pe cât de atractivă, pe atât de plină de logică şi de claritate, a format obiectul multor dări de seamă chiar şi în presă, aşa că nu mai găsim necesar să insistăm asupra ei.

Articolul D-lui *Paul Negulescu*, intitulat *Act de Suveranitate*, este un studiu academic, care interesează nu numai pe specialist, dar pe oricine vrea să-şi dea seamă de mecanismul guvernărei unui stat şi în special al statului român. Citind acest articol, ne dăm şi mai mult şi mai clar seama de defectele guvernărei de la noi, faţă de principiile de drept, cari ar trebui să fie aplicate fără şovăire.

Partea ultimă a articolului se ocupă cu importanta chestiune a condiţiilor de formă şi de fond pe care trebuie să le îndeplinească în special un act judecătoresc, un act de suveranitate. Chestiunea, deşi specială, felul cum este dezvoltată atrage şi pe cel nespecialist.

D-l *C. Rarincescu*, doctor în drept, se ocupă pe larg de *Contenciosul administrativ român*, dând dezvoltarea unui adevărat studiu comparativ, continuat în numărul 2 al revistei.

Un studiu succint de *organizare administrativă,* publică D-l *R. Çalame*, specialist elveţian în materie administrativă. Schema alcătuită de d-sa poate forma programul de acţiune în orice reorganizare administrativă pentru a asigura succesul.

D-l Avocat *Gruia* în articolul «*descentralizarea administrativă şi organizarea regională a ţării*» arată importanţa pentru tăria unui stat, a *unităţei sale administrative* şi deosebirei dintre descentralizare şi desconcentrare. Trecând la guvernământul local, d-sa, lămureşte ce este autoguvernarea, şi apoi regionalismul ca o nouă tendinţă de administrare, alături de altă tendinţă, aceia a administraţiei industrializate, preconizată de Fayol. După ce enumeră obiecţiunile contra regulamentului, d-l *Gruia* trece la problema regionalistă în România, ocupându-se şi de compunerea unei *adunări regionale* şi atribuţiile ei, fiind de părerea unei atari organizări ca drum spre descentralizare.

www.dacoromanica.ro

Mai urmează articolul D-lui Dr. *Ion Zalplachta* despre «*organizarea ocrotirei sociale*» apoi un necrolog al lui *Henri Fayol* scris de d-l *C. Rarincescu*, cu multă competență, deși este vorba de activitatea ca administrator a unui inginer, ale cărui teorii administrative sunt adevărate legi științifice.

In fine, mai găsim «*Cronica Administrativă Română*» de d-l C. D. Dimitriu, «*Cronica Constituțională*» de d l Paul Negulescu și buletinul bibliografic, bogat alcătuit.

Numărul 2 al revistei este tot așa de bogat în articole de valoare șiințifică.

Articolul asupra «*Serviciului Public*» al d lui *Gaston Jèze*, desigur că nu mai are nevoie să fie recomandat. Definiția atât de greu de găsit a noțiunei de *serviciu public* este în deosebi analiză de autor, scoțând în evidență caracterele esențiale ale serviciului public, adică: *continuitatea și modificarea lui în tot momentul după nevoile interesului general.*

D-l *Paul Negulescu* publică în limba franceză un adevărat studiu asupra «*Principiilor dominante ale organizației administrative române*».

Deosebim mai ales propunerile pentru reforma administrativă, mai toate născute din o observație judicioasă și experiență administrativă.

Mai menționăm articolul d-lor M. Văraru, D. V. Bornoschi, I. Merlescu, Jean Vermonleu, etc. etc., toate interesante și tratate cu deosebită competență.

Faptul că această recenzie este făcută de un specialist într'o materie cu totul diferită de aceia a dreptului, constitue, socotesc, o dovadă de calitățile numeroase ale revistei, care trebuie să contribuie în puternică măsură la cultura cetățenească mai înaltă a celui ce voește sau este chemat a exercita o funcțiune mai importantă publică.

Profesor Ing. C. I. Sfințescu.

No. 8 din «Samorzad Miejski» revista Uniunei Orașelor Poloneze, este în întregime consacrată Dărei de seamă a Adunărei Generale, a delegaților orașelor poloneze, întruniți pentru a discuta importanta chestiune a construirei de locuințe și de a vizita Expoziția de Urbanizm și de Locuințe organizată la Varșovia de Uniunea Orașelor Poloneze. — Adunarea a avut loc în zilele de 27, 28 și 29 Iunie întrunind peste 135 delegați și persoane cari se interesau de desvoltarea orașelor.

Intre altele s'a publicat o dare de seamă a principalelor conferințe ținute în ședințele adunărei de d-nii: *Dr. A. Gros*, despre chestiunea creditelor acordate de stat pentru construirea de locuințe; *Ing. G. Trzcinski* «Politica construirei de locuințe eftine». *T. Toeplitz* «Politica funciară a orașelor poloneze; *Z. Slominski* «Activitatea comitetului de construcție a locuințelor din Varșovia».

Cele din urmă pagini ale revistei sunt consacrate răspunsurilor asupra chestiunilor legislative și administrative care interesează orașele poloneze.

Ca supliment al revistei «Samorzad Miejski» cititorii au primit o traducere foarte detailată a «Tabletelor documentare municipale», editată în franțuzește de Uniunea Internațională a Orașelor.

Această prea interesantă publicație conține note despre bibliografia analitică a lucrărilor și studiilor apărute în diferite orașe, care poate interesa municipalitățile întregei lumi.

www.dacoromanica.ro